

Geachte college en raadsleden,

Mijn naam is Ellen Klein Gunnewiek. Ik ben ruimtelijk adviseur en ik ben hier vanavond namens de familie Eskes. Wij hebben een inspraakreactie ingediend op de notitie 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem'. Dit omdat het woonadres van de familie is opgenomen op de lijst 'cultuurhistorisch waardevolle locaties' in bijlage 5 van de notitie.

Wij hebben van u als gemeente op 19 november 2020 een antwoord ontvangen op onze inspraakreactie. Ik ben hier vanavond omdat de familie zich niet kan vinden in dit gegeven antwoord. Ik wil u vanavond graag toelichten waarom en u wederom voorstellen, net zoals we hebben opgenomen in de inspraakreactie, om dit woonadres van de cultuurhistorische lijst van de notitie Wonen landelijk gebied Doetinchem te verwijderen.

Op het betreffende woonadres van de familie Eskes staat een agrarische bedrijfswoning. Het perceel heeft dan ook een agrarische bestemming. Deze woning heeft destijds onder het regime van uw bestemmingsplan Buitengebied 2012, ons inziens dan ook onterecht de status 'cultuurhistorische waarde' ontvangen. Dit heeft de eigenaren jaren belemmert bij de gewenste ontwikkeling om de woning te slopen en de agrarische bestemming om te zetten naar een woonbestemming. Nu het bestemmingsplan Buitengebied 2012 is vernietigd, is deze status komen te vervallen en geeft dit de eigenaren sinds eindelijk te ruimte om de woning te slopen en de kwaliteit van het perceel als geheel te verbeteren.

In uw beleidsnotitie 'Wonen landelijk gebied gemeente Doetinchem' staat, naast woningsplitsing, het VAB-beleid (functieverandering van vrijkomende agrarische bebouwing naar wonen) centraal. In deze notitie is net als in uw bestemmingsplan buitengebied 2012 wederom een lijst opgenomen met cultuurhistorische bebouwing. Het woonadres van de familie staat hier wederom op benoemd.

We hebben op 19 november het antwoord van u ontvangen dat u het betreffende adres er niet uit wil halen omdat de notitie landelijk wonen Doetinchem geen effect zou hebben op de gewenste plannen. Uw notitie zou namelijk enkel een signalerende functie hebben, geen voorwaarde stellende functie. Daarmee zou deze aanmerking van 'cultuurhistorische waarde' geen effect hebben.

Wij zijn het hier niet mee eens om de volgende redenen:

1. De notitie heeft ons inziens niet enkel een signalerende functie, maar ook een voorwaardelijke functie. In de notitie zijn namelijk letterlijk voorwaarden opgenomen voor

medewerking aan een plan. Voor een VAB-initiatief is een van de voorwaarden dat per slooplocatie alle agrarische bedrijfsgebouwen moeten worden gesloopt, met uitzondering van de panden met een cultuurhistorische waarde. U baseert deze voorwaarden weer op uw uitgangspunten notitie Bestemmingsplan Buitengebied 2012. De notitie heeft dus direct effect op een VAB-ontwikkeling. En zal straks mogelijk ook indirect in een volgend bestemmingsplan juridische doorwerking krijgen.

2. Door u is mondeling aangegeven dat de voorwaarde voor het behoud van cultuurhistorische bebouwing bij een VAB-initiatief enkel geldt wanneer toevoeging van woningen aan de orde is. Niet bij herbouw van woningen zoals bij het gewenste initiatief van de familie Eskes. In uw notitie staat echter nergens benoemd dat wanneer er geen toevoeging van woningen plaatsvindt, dit niet valt onder een VAB-initiatief. Er is geen onderscheid gemaakt in herbouw of nieuwbouw van een bestaande woning. Het is dus niet duidelijk welke ontwikkeling nu wel of niet valt onder een VAB-initiatief.
3. Doordat niet duidelijk is wat u verstaat onder een VAB-initiatief, heeft dit het gevolg dat het in de uitvoering van uw beleid op de interpretatie van desbetreffende behandelend ambtenaar zal aankomen hoe dit verzoek van de familie Eskes, maar ook een dergelijk ander verzoek behandeld zal worden. Uiteindelijk is dan wat in het stuk staat telt. Wij zijn er dus totaal niet op gerust dat dit beleid geen effect zal hebben op de gewenste plannen. Zeker wanneer dit beleid in een eventueel nieuw bestemmingsplan wordt verwerkt, zal de opname van dit adres op de cultuurhistorische lijst gevolgen hebben.
4. Daarbij zijn wij van mening dat de keuze om een woning op een lijst voor cultuurhistorische waarden te zetten gemotiveerd moet zijn. U kunt geen woning opnemen op een cultuurhistorische lijst, wanneer niet onderzocht is of een woning daadwerkelijk cultuurhistorisch waardevol is of niet. Zoals door ons geconstateerd, ook in gesprek met uw ambtenaren, is dit onderzoek er niet (meer). Het onderzoek wat destijds is uitgevoerd door bureau van Helsdingen in 2009 is namelijk met het bestemmingsplan buitengebied 2012 vernietigd. Dit heeft geen status meer. Daarbij betwisten we tevens de kwaliteit van dit uitgevoerde onderzoek ten zeerste, zoals wij ook hebben aangegeven in de inspraakreactie. Wij begrijpen daarom niet waar deze cultuurhistorische lijst op is gebaseerd en waarom de woning van de familie Eskes hierop moet blijven staan. We hebben namelijk aangetoond in onze inspraakreactie dat er geen sprake meer is van cultuurhistorische waarde door allerlei verbouwingen ed.
5. Het opnemen van een dergelijke cultuurhistorische lijst waar u voorwaarden aan verbindt voor ontwikkeling heeft ons inziens direct gevolgen voor de eigenaren van de woningen in

het buitengebied. Toetsing aan uw notitie die voorwaarden schept voor VAB-initiatieven komt namelijk al aan de orde bij een vergunning of bestemmingsplanprocedure, wat een effect heeft op de waarde van een woning. Wij zijn van mening dat u op zijn minst de eigenaren hiervan op de hoogte had moet stellen en had moet vragen of hij/zij dit een gewenste ontwikkeling vindt. U treft uw eigen burger namelijk direct in zijn of haar ontwikkelingsmogelijkheden.

We willen u daarom vragen om in ieder geval voor de familie Eskes het woonadres van de cultuurhistorische lijst te verwijderen. Daarbij laten wij het verder aan u of u voor de andere adressen op de cultuurhistorische lijst nog acties onderneemt.